



08/231-759/np
19.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК» земельних ділянок в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Ісмаїла Гаспринського, 15 у Дарницькому районі міста Києва



509639242

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК» від 09 червня 2023 року № 50382-007544377-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в користування на умовах оренди терміном на 10 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК» що розташовані: м. Київ, Дарницький район, вул. Ісмаїла Гаспринського, 15 (категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 12.04, заява ДЦ від 09 червня 2023 року № 50382-007544377-031-03, справа № 509639242).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1871 га (кадастровий номер 8000000000:63:259:0004) та земельну ділянку площею 0,0667 га (кадастровий номер 8000000000:63:259:0003) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення - 12.04) на вул. Ісмаїла Гаспринського, 15 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 січня 2023 року, номери відомостей про речове право: 49137612, 49137320.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний проїзд та прохід до суміжних землекористувачів та вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

3.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.8. Земельні ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку

Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБІЩИН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55324 від 14.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК» земельних
ділянок в оренду для розміщення та експлуатації будівель і
споруд автомобільного транспорту та дорожнього
господарства на вул. Ісмаїла Гаспринського, 15 у Дарницькому
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 509639242



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КУЗЬМЕНКО СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ Україна, 02091, м. Київ, вул. ТРОСТЯНЕЦЬКА КАЗАЗаЄВ ВОЛОДИМИР ЯКОВИЧ Україна, 02096, м. Київ, вул. ВОЛГО-ДОНСЬКА ДЕМІЧЕВ ВОЛОДИМИР ЄВГЕНОВИЧ Україна, 02121, м. Київ, просп. БАЖАНА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ДЕМІЧЕВ ВОЛОДИМИР ЄВГЕНОВИЧ Україна, м. Київ, просп. БАЖАНА
Реєстраційний номер:	від 12.06.2023 № 509639242

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:63:259:0004; 8000000000:63:259:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Ісмаїла Гаспринського, 15
Площі	0,1871 га; 0,0667 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Нормативні грошові оцінки (за попереднім розрахунком*)	8000000000:63:259:0004 – 1 699 044,23 грн; 8000000000:63:259:0003 - 605 698,82 грн.

* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:259:0004) забудована комплексом нежитлових будівель (літ. Д, Й, К1, Л, М, Н, О, П, Р, С, Т, У) загальною площею 902,5 кв.м та земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000: 63:259:0003) забудована комплексом нежитлових будівель (літ. В, Є, Е, Ц) загальною площею 446,3 кв.м, які перебувають у власності ТОВ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.01.2023, номери відомостей про речове право: 49137612, 49137320 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2023 № 335630727, № 335630148).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням відносяться частково до території громадських будівель і споруд, частково до території вулиць і доріг. Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 05.06.2023 № 055-4067 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
Правовий режим:	Земельні ділянки належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Частина земельних ділянок розташована в межах червоних ліній</p> <p>Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 10.07.1998 № 1427 вищезазначені земельні ділянки надавались державному комунальному підприємству «Дарницький ринок» у довгострокову оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування торговельних та складських будівель і споруд на вул. Сормовській (нині вул. Гаспринського Ісмаїла), 15 у Дарницькому районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 16.09.1998 № 63-5-00011, термін дії якого закінчився 16.09.2008).</p> <p>Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.</p> <p>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельними ділянками</p>

Інші особливості:	<p>без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельних ділянок, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
-------------------	--

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

8000000000:63:259:0004 – 50 971,33 грн (3%);

8000000000:63:259:0003 - 18 170,96 грн (3%).

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.

Товмасяну В. Р.

Положишник В. О.

Окопному О. Ю.

Прошу розглянути проект рішення від 19.06.2023
№ 08/231 - 759/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондриївському В. М. – до відома

Кандибору Р. В.

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” червня 2023 року
№ 08/231 - 759/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-459/ПР
19.06.2023

19.06.2023 № 05715-СЛ-55324

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК» земельних ділянок в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Ісмаїла Гаспринського, 15 у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 509639242) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 509639242 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 509639242 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 14.06.2023 №НВ-0001117192023, НВ-0001117212023 на 8 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2023 № 335630727, № 335630148 на 5 арк. в 1 примірнику;
- заява ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАРНИЦЬКИЙ РИНОК» від 09.06.2023 № 50382-007544377-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ